

6. Управление корпоративной собственностью предприятий инвестиционно-строительного комплекса / С. В. Макарова, Н. Р. Степанова. Екатеринбург: УГТУ-УПИ, 2009. 189 с.

Аспирант Н. С. Дмитриева

Уральский федеральный университет

имени первого Президента России Б. Н. Ельцина (Россия)

**Реализация мер жилищной политики по обеспечению
граждан России
доступным и комфортным жильём.**

Президентом России поставлена задача по обеспечению граждан доступным и комфортным жильём. В 2014 году на территории РФ построено 83,6 миллиона квадратных метров жилья. Это на 14 % больше рекордного показателя советского времени (73 млн.кв.м) и на 13 миллионов квадратных метров превышает плановый показатель.

Руководством страны перед Министерством строительства и ЖКХ России поставлена сложная задача по повышению доступности жилья для граждан. Специально для решения данной задачи утверждена программа «Жилье для российской семьи». Результатом реализации программы станет строительство дополнительных 25 миллионов квадратных метров жилья эконом класса по цене не более 35 тысяч рублей за квадратный метр.

На сегодняшний день уже 65 регионов включились в реализацию программы с общим объемом ввода жилья более 19 миллионов квадратных метров.

В целях обеспечения поддержки развития института жилищной кооперации как альтернативного способа приобретения жилья гражданами

Государственной Думой принят в первом чтении проект федерального закона, предусматривающий расширение перечня категорий граждан, которые могут быть членами жилищно-строительных кооперативов (*перечень дополнен работниками ОПК*).

Минстроем совместно с Минэкономразвития прорабатываются механизмы регистрации прав членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов на создаваемые объекты недвижимого имущества.

В настоящее время при содействии Фонда «РЖС» в разной стадии реализации находится 132 проекта создания кооперативов в 54 субъектах Российской Федерации. Общая площадь земельных участков, предназначенных для передачи кооперативам в рамках этих проектов, составляет 969 га. Общее количество граждан, претендующих на вступление в кооперативы по указанным проектам, составляет 13 800 человек.

Выполнение поставленной задачи по повышению доступности жилья и достижение таких показателей ввода конечно же невозможно без эффективной системы ипотечного кредитования.

Ипотечное кредитование

За прошедший год граждане РФ взяли ипотечных кредитов более чем на 1 триллион 750 миллиардов рублей. В новые квартиры въехали более миллиона семей.

В текущем году с учетом экономической ситуации принято решение оказать поддержку ипотечным заемщикам. Эта помощь будет осуществляться по двум направлениям: субсидирование процентной ставки до уровня 12% годовых, что на полпроцента пункта ниже средней прошлогодней ставки. Вторым направлением станет помощь гражданам, взявшим ипотеку и оказавшимся в трудной жизненной ситуации в связи с непростой экономической ситуацией. На эти цели планируется направить 24,5 миллиарда рублей.

Развитие рынка арендного жилья

Также принято решение о развитии такого сегмента жилищного рынка, как арендное жилье. В настоящее время на федеральном уровне утверждены все законодательные и нормативные правовые акты необходимые для создания и регулирования рынка арендного жилья.

На сегодняшний день программы развития данного рынка жилья утверждены в 32 регионах. Объем арендного жилищного фонда составляет 931 тысячу квадратных метров. Министерство строительства и ЖКХ России продолжает работу с регионами по выработке инструментов, направленных на развитие нового рынка жилья.

Поддержка отдельных категорий граждан

В год семидесятилетия Победы особое внимание уделяется вопросу обеспечения жильем ветеранов.

Всего с 2008 года улучшили жилищные условия 280,9 тысяч ветеранов Великой Отечественной войны, членов семей погибших (умерших) инвалидов Великой Отечественной войны и участников Великой Отечественной войны.

В 2014 году на улучшение жилищных условий ветеранов Великой Отечественной войны было направлено почти 9 миллиардов рублей. Жилищные условия улучшили 8 311 человек.

В 2015 году на указанные цели в регионы предусмотрено 12,5 миллиардов рублей. Средства в полном объеме направлены в регионы. Это позволит обеспечить жильем порядка 10 тысяч ветеранов.

Несмотря на сокращение лимитов бюджетных обязательств в 2015 году, Минстроем принято решение об обеспечении финансирования на данные цели в ранее запланированном объеме за счет перераспределения средств между мероприятиями государственной программы.

Также государство не забывает про социальные обязательства по улучшению жилищных условий ветеранов и инвалидов боевых действий, пострадавших в результате радиационных аварий и катастроф, молодых семей, семей выезжающих из районов Крайнего Севера, граждан, признанных

вынужденными переселенцами. На эти цели было выделено порядка 30,5 миллиарда рублей. Жилищные условия улучшили почти 35,5 тысяч семей.

Также продолжается оказание помощи многодетным семьям. За прошедший год более 7,5 тысяч многодетных семей получили жилье по договорам социального найма и 113 тысяч получили земельные участки.

Привлечение частных инвестиций в ЖКХ

Довольно значительных успехов удалось достичь в работе, направленной на привлечение частных инвестиций в ЖКХ.

В прошедшем году принято несколько стратегических решений, оказывающих положительный эффект на инвестиционную привлекательность жилищно-коммунального хозяйства.

В качестве основных можно привести введение долгосрочного тарифного регулирования с установлением ответственности власти за нарушение параметров уже утвержденных тарифов, закрепление в тарифе предпринимательской прибыли и переход к концессионным соглашениям.

Данные новшества уже начали реализовываться на региональном уровне. Так, в настоящее время принято более 5730 долгосрочных тарифных решений, заключено более 440 концессионных соглашений. В рамках инвестиционных программ за прошедший год в ЖКХ «вложено» более 125 миллиардов рублей.

Все регионы утвердили дорожные карты развития ЖКХ, в которых представлены мероприятия, направленные на привлечение частных инвестиций.

С целью поддержки инвестиционной привлекательности отрасли в сложившейся экономической ситуации активно прорабатывается вопрос финансовой поддержки проектов путем субсидирования части процентной ставки по привлекаемым заемным средствам.

Ликвидация аварийного жилья

2014 год стал в целом успешным и в вопросе ликвидации аварийного жилищного фонда. Расселено более 2 миллионов 900 тысяч квадратных метров аварийного жилья (192,887 тыс. чел.). Целевой показатель выполнен на 113%.

Достижению такого результата способствовал ряд принятых по инициативе Минстроя решений:

- упрощены условия предоставления поддержки фонда ЖКХ;
- увеличено федеральное софинансирование;
- разработана типовая форма контрактов, заключаемых в рамках реализации программ переселения;
- введена финансовая ответственность регионов и, почти на 30 %, увеличено количество выездных проверок.

С целью повышения информированности граждан, на домах, подлежащих расселению и включенных в соответствующую региональную программу, размещаются информационные таблички с указанием срока расселения и ответственных за расселение лицах соответствующих органов власти.

Для повышения качества строящихся домов подготовлен комплект документов, предусматривающих введение требования о наличии допуска СРО при строительстве малоэтажных домов, а также обязательности проведения экспертизы проектной документации и государственного строительного надзора.

Капитальный ремонт многоквартирных домов

Завершено формирование федеральной законодательной нормативно-правовой базы по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирных домов. В настоящее время в 78 регионах организован сбор средств.

За прошедший год капитально отремонтировано 7 тысяч 700 домов площадью 37 миллионов квадратных метров. На эти цели израсходовано почти 22 миллиарда рублей.

В 2015 году планируется отремонтировать более 12 тысяч домов.

В настоящее время накопление средств осуществляется либо на специально открытых индивидуальных счетах, либо в «общем котле» региональных операторов. В перспективе ориентированность на постепенный переход к индивидуальным счетам для каждого дома.

Сокращение административных барьеров

В 2014 году введен в действие исчерпывающий перечень административных процедур в сфере жилищного строительства.

Только при формировании перечня, удалось сократить количество процедур с 220 до 142. Работа по сокращению процедур продолжается.

Органам власти всех уровней запрещено требовать от застройщиков прохождения процедур, не предусмотренных перечнем.

В настоящее время ведется разработка аналогичных исчерпывающих перечней в иных сегментах строительства.

Последовательная реализация государственной политики по сокращению административных барьеров позволила улучшить позиции Российской Федерации в Рейтинге Всемирного банка «Ведение бизнеса 2015» по категории «Получение разрешения на строительство» на 16 позиций.

Нормативное и техническое регулирование в строительстве

В сфере технического регулирования можно отметить завершение многолетней работы по актуализации перечня национальных стандартов и сводов правил.

За прошедший год утверждены 13 сводов правил.

Начата работа по созданию банка типовой проектной документации. На сегодняшний день в перечень включены 92 социальных объекта.

В прошедшем году также завершена работа по актуализации государственных сметных нормативов, которые дополнены сметными нормами на современные технологии строительных работ, новыми строительными механизмами и почти 13,5 тысячами строительных материалов.

Актуализирована федеральная сметная нормативная база. Внесены изменения и дополнены 103 части государственных элементных сметных норм и федеральных единичных расценок на строительные работы.

Введены в действие укрупнённые нормативы цены строительства (НЦС), предназначенные для планирования капитальных вложений, оценки

эффективности использования средств по объектам, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета.

Министерством строительства и развития инфраструктуры выработан подход к решению вопроса по гармонизации российских и европейских стандартов в области строительства. В текущем году планируется обеспечить параллельное применение, как российских сводов правил, так и европейских стандартов.

Правительством приняты решения о революционном реформировании технического регулирования и ценообразования в отрасли. Для реализации данной задачи предусматривается долгосрочное государственное финансирование соответствующих мероприятий с привлечением всего научно-исследовательского потенциала отрасли.

Литература

1. Федеральная целевая программа «Жилище» на 2011-2015 годы», утверждена Постановлением Правительства РФ от 17 сентября 2010 года №1050//СЗФ. 2011. №5. Ст. 739
2. Приказ Минрегиона РФ от 28 июня 2010г. №303 «Методические рекомендации по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса» [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»
3. Официальный сайт Счётной палаты РФ [Электронный ресурс].
4. Программа «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» «федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы», утверждена Постановлением Правительства РФ от 17 сентября 2010 года №1050 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»
5. Подпрограмма «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утверждена Постановлением Правительства РФ от 17 сентября 2010 года №1050 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»
6. Материалы сайта «Приоритетные национальные проекты». ПНП «Доступное и комфортное жильё – гражданам России»: www.rost.ru